



Valide aqui
este documento

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE GOVERNADOR VALADARES/MG
CNPJ 20685380000152

RUA ARTHUR BERNARDES, 684 - CENTRO, 35010020
Governador Valadares - MG - WhatsApp: (33) 3271-2282
Telefones: (33) 3271-2282, (33) 3022-2811 e (33) 3203-8150
contato@lrgv.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO
ELETRÔNICO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

CNM: 044990.2.0060333-42

GOVERNADOR VALADARES - MG

O OFICIAL,

Regina Tavares
Escrevente

MATRÍCULA
60333

FOLHA
1

60333 - 25/06/2018 - Protocolo: 160248 - 05/06/2018

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL com 01 (um) pavimento com entrada para a Rua Dezenove, nº 206, BAIRRO VALE DO SOL II, nesta cidade, com área privativa total de 99,00m² sendo: 60,60m² de área privativa principal; 38,40m² de áreas privativas acessórias, incluindo 01 (uma) vaga de garagem; área real total de 99,00; e a sua respectiva fração ideal de 0,298223 que lhe corresponde no terreno constituído pelo lote nº 14 (quatorze), da quadra nº 20 (vinte), da planta de loteamento do citado bairro, com a área de 334,53m², com as seguintes medidas e confrontações: 12,00 metros de frente para a Rua Dezenove; 13,73 metros nos fundos com a Rua Onze; 30,00 metros pela direita com o lote nº 15; e, 24,21 metros pela esquerda com o lote nº 13.

Observação: Dispensada a elaboração da convenção de condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo ao proprietário resolver os casos em comum.

PROPRIETÁRIA: IMPERTUBOS LTDA ME, com sede na Rua Leonardo Cristino, nº 3.644, Bairro São Geraldo, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 17.712.848/0001-46.

Procedência imobiliária: Matrícula nº 33.253, Lv.02-RG, datada de 13/dezembro/2005, desta Serventia Imobiliária.

Ato: 4401, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 36,77. Recomepe: R\$ 2,21. TFI: R\$ 12,26. Total: R\$ 51,24. Nº do selo eletrônico: CCE85682, código de segurança: 9443730472454682.

DOU FÉ. A Oficiala,

Regina Tavares
Escrevente

AV-1-60333 - 14/08/2019 - Protocolo: 167470 - 13/08/2019

ALTERAÇÃO RAZÃO SOCIAL: Averbo a requerimento e de conformidade com a Quinta Alteração Contratual - Transformação de Sociedade Limitada para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, datada de 01/novembro/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 31600686731 em 21/dezembro/2018, apresentada e que fica arquivada nesta Serventia, para constar que em virtude de transformação de sociedade limitada para empresa individual de responsabilidade limitada, a empresa Impertubos Ltda. - ME, proprietária do imóvel descrito nesta matrícula, teve sua razão social alterada e passou a denominar: **IMPERTUBOS CONSTRUÇÕES EIRELI**. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. TFI: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 12. Emolumentos: R\$ 71,76. Recomepe: R\$ 4,32. TFI: R\$ 23,88. Total: R\$ 99,96. Nº do selo eletrônico: DAE04381, código de segurança: 4911327882939993.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 044990.2.0060333-42

MATRÍCULA
60333

FOLHA
1

VERSO

DOU FE. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente - II

R-2-60333 - 14/08/2019 - Protocolo: 167252 - 31/07/2019

COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com utilização do FGTS do devedor, nº 8.4444.2122705-3, datado de 15/julho/2019, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE:** IMPERTUBOS CONSTRUÇÕES EIRELI, com sede na Av. JK, nº 528, Bairro São Paulo, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 17.712.848/0001-46, quite com a Receita Federal, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº 8E40.5278.D5B8.D520, emitida em 16/07/2019, representada por seu sócio, Edson Pereira da Silva Júnior, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CNH nº 06112314177-DETRAN/MG, CPF nº 121.875.526-16, residente e domiciliado na Rua Leonardo Cristino, nº 3.644, ap. 202, Bairro São Geraldo, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** EDVALDO RODRIGUES DE ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI nº M-8.115.651-SSP/MG, CPF nº 030.356.876-33, residente e domiciliado na Alameda Dois, nº 26, Bairro Nova Vila Bretas, nesta cidade. **VALOR:** R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais); Valor do desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.065,00 (Nove mil e sessenta e cinco reais); Valor dos Recursos Próprios: R\$ 16.586,53 (Dezesseis mil, quinhentos e oitenta e seis reais e cinquenta e três centavos); e, Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.348,47 (Quatro mil, trezentos e quarenta e oito reais e quarenta e sete centavos). **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais). **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2,50. Recompe: R\$ 0,15. TFI: R\$ 0,82. Total: R\$ 3,47. Ato: 4541, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 795,39. Recompe: R\$ 47,72. TFI: R\$ 391,79. Total: R\$ 1.234,90. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 14. Emolumentos: R\$ 41,86. Recompe: R\$ 2,52. TFI: R\$ 14,00. Total: R\$ 58,38. Nº do selo eletrônico: DAE04381, código de segurança: 4911327882939993. DOU FÉ. A Oficiala,

Fabiano Wantuil Brito
Escrevente - II

R-3-60333 - 14/08/2019 - Protocolo: 167252 - 31/07/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema

Continua na ficha 2

Página 2 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJ5XX-YBJY9-586SD-U88ZL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM 044990.2.0060333-42
REGISTRO DE IMÓVEIS PRIMEIRO OFÍCIO

GOVERNADOR VALADARES - MG

MATRÍCULA

60333

FOLHA

2

O OFICIAL,

G. Medina
Guilherme Medina Cruz
Escritor Público

Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com utilização do FGTS do devedor, nº 8.4444.2122705-3, datado de 15/julho/2019, nos termos da Lei nº 4.380/64 e demais dispositivos legais, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDOR FIDUCIANTE: EDVALDO RODRIGUES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CI nº M-8.115.651-SSP/MG, CPF nº 030.356.876-33, residente e domiciliado na Alameda Dois, nº 26, Bairro Nova Vila Bretas, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por seu representante legal. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Art. 24 – Inciso VI da Lei nº 9.514/97 – R\$ 158.000,00 (Cento e cinquenta e oito mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 158.000,00 (Cento e cinquenta e oito mil reais), sendo o procedimento de eventual leilão, o constante do contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TR TP – Tabela Price. **TAXA DE JUROS:** Nominal: 5,0000% ao ano - Efetiva: 5,1161% ao ano. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO:** A dívida será resgatada por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 685,71 (Seiscentos e oitenta e cinco reais e setenta e um centavos), vencendo-se a primeira delas em 20/08/2019. **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** O imóvel descrito nesta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento, por esta, concedido a(o)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s). **OBSERVAÇÃO:** Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o(a)(s) devedor(es) fiduciante(s), possuidor(a)(es) direto(a)(os); e a credora fiduciária, possuidora indireta, ficando assegurado ao fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do Contrato. Ato: 4301, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2,50. Recompe: R\$ 0,15. TFI: R\$ 0,82. Total: R\$ 3,47. Ato: 4540, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 743,82. Recompe: R\$ 44,62. TFI: R\$ 366,36. Total: R\$ 1.154,80. Nº do selo eletrônico: DAE04381, código de segurança: 4911327882939993. DOU FÉ. Fabiano Wantuil Brito, Escrevente - II. (Ato reimpresso). A Oficiala,

G. Medina
Guilherme Medina Cruz
Escritor Público

AV-4-60333 - 01/06/2026 - Protocolo: 209262 - 22/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE (contrato nº 8.4444.2122705-3): De acordo com o procedimento iniciado através do requerimento, datado de 22/05/2026, devidamente prenotado neste

Continua no verso

Página 3 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJ5XX-YBJY9-586SD-U88ZL>



Valide aqui
este documento

CNM 044990.2.0060333-42

MATRÍCULA

60333

FOLHA

2

VERSO

Serviço Registral, a propriedade do imóvel descrito nesta matrícula, foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 168.559,42 (Cento e sessenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e nove reais e quarenta e dois centavos), conforme guia de ITBI devidamente quitada em 20/04/2026; sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Ato: 4241, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.526,88. Recomepe: R\$ 190,20. TFI: R\$ 1.262,61. Total: R\$ 3.979,69. ISSQN: R\$ 126,34. FIC: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 5. Emolumentos: R\$ 47,50. Recomepe: R\$ 3,60. TFI: R\$ 16,05. Total: R\$ 67,15. ISSQN: R\$ 2,40. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: KED04888, código de segurança: 4541147628102658. DOU FÉ. A Oficiala,

AV-5-60333 - 01/06/2026 - Protocolo: 209262 - 22/05/2026

CADASTROS IMOBILIÁRIOS OBRIGATÓRIOS: Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui os seguintes cadastros imobiliários: 01) **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL:** 18.120.0356.001; e, 02) **CÓDIGO DO ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP:** 35042-814. A documentação comprobatória foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recomepe: R\$ 1,93. TFI: R\$ 8,67. Total: R\$ 36,27. ISSQN: R\$ 1,28. FIC: R\$ 0,00. Ato: 8101, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 9,50. Recomepe: R\$ 0,72. TFI: R\$ 3,21. Total: R\$ 13,43. ISSQN: R\$ 0,48. FIC: R\$ 0,00. Nº do selo eletrônico: KED04888, código de segurança: 4541147628102658. DOU FÉ. A Oficiala,

G. Medina
Guilherme Medina Cruz
Escrevente Empenhado

G. Medina
Guilherme Medina Cruz
Escrevente Conferente



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJ5XX-YBJY9-586SD-U88ZL>

Certifico e dou fé, atendendo pedido de parte interessada que a presente cópia é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da matrícula a qual se refere, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973.

Certifico ainda que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §2º da Lei 15.424/04.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. **NADA MAIS.**

Foi o que me coube certificar até a presente data. A presente Certidão não contém rasura.
Governador Valadares, 01 de junho de 2026.

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Primeiro Registro de Imóveis de Governador Valadares - MG

SELO DE CONSULTA: KED04888

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4541147628102658

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Lídia Souza de Paula Mansur - Oficial

Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 - FIC: R\$ 0,00 -
Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

